

Communiqué de presse

Diminution de près de moitié des surfaces industrielles et commerciales vacantes

Au 1^{er} juin 2023, le Canton de Neuchâtel recense 180 locaux commerciaux, industriels ou artisanaux vacants, représentant une surface totale de 34'800 mètres carrés. Par rapport à l'année précédente, la surface vacante totale a diminué de près de 29'700 m², soit une baisse de 46%. C'est dans les Montagnes neuchâteloises que la baisse est la plus forte (- 30'000 m²). Ces informations émanent de l'enquête annuelle auprès des communes et des agences immobilières effectuée par le service de statistique.

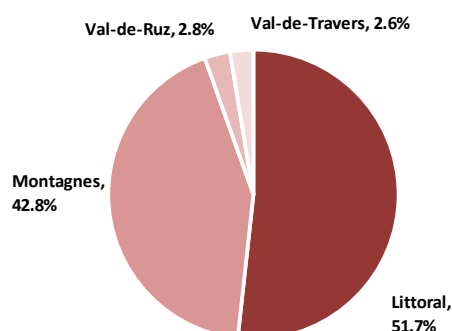
Avec respectivement 18'011 m² et 14'899 m², les régions Littoral et Montagnes recensent l'essentiel des surfaces disponibles. Les surfaces vacantes dans les régions Val-de-Ruz et Val-de-Travers restent plus faibles (1910 m² au total). La diminution par rapport à l'année précédente est marquée dans les régions Montagnes et Val-de-Travers.

Nombre et surface (en m²) des locaux commerciaux, industriels ou artisanaux vacants

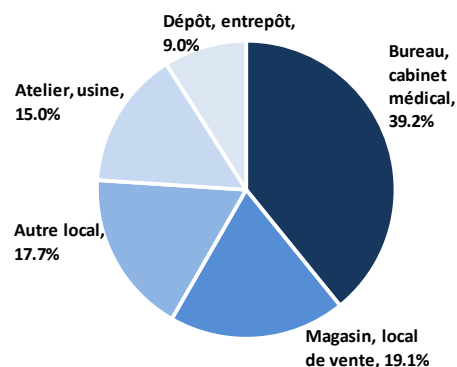
Régions	au 1 ^{er} juin 2022		au 1 ^{er} juin 2023 ⁽¹⁾		Variation de la surface de 2022 à 2023	
	Nombre	Surface	Nombre	Surface		
Littoral	71	16 303	66	18 011	+ 1 708	+ 10%
Montagnes	146	44 587	99	14 899	- 29 688	- 67%
Val-de Ruz	10	1 109	9	992	- 117	- 11%
Val-de-Travers	12	2 478	6	918	- 1 560	- 63%
Canton	239	64 477	180	34 820	- 29 657	- 46%

(1) Sans les 27 locaux vacants dont les gérances ne connaissent pas la surface

Surfaces des locaux vacants au 1er juin 2023, répartition par région



Surfaces des locaux vacants au 1er juin 2023, répartition par catégorie de locaux, canton



À noter que les locaux vacants au 1^{er} juin 2023 sont majoritairement de petite taille. En effet, près de la moitié (47,2%) d'entre eux présente une surface de 100 m² ou moins ; on observe en outre que plus des deux tiers des locaux vacants (73,3%) offrent 200 m² ou moins. En ce qui concerne les locaux de 1000 m² et plus, ils ne représentent que 3,3% des surfaces vacantes.

Les locaux de type « bureau, cabinet médical, etc. » sont les plus nombreux (71 objets) et offrent la plus grande surface disponible (13'640 m²) au 1^{er} juin 2023. Toutes les catégories de locaux vacants présentent une diminution des surfaces vacantes, excepté celle des « autres locaux » (+8%) ainsi que celle des « magasins et locaux de vente » qui reste stable.

Nombre et surface (en m²) des locaux vacants commerciaux, industriels ou artisanaux, selon la catégorie

Catégorie	au 1 ^{er} juin 2022		au 1 ^{er} juin 2023 ⁽¹⁾		Variation de la surface de 2022 à 2023	
	Nombre	Surface	Nombre	Surface		
Bureau, cabinet médical, etc.	93	17 670	71	13 640	- 4 030	- 23%
Magasin, local de vente	43	6 661	40	6 662	+1	+ 0%
Atelier, usine	33	6 443	20	5 214	- 1 229	- 19%
Dépôt, entrepôt, hangar	45	28 003	29	3 132	- 24 871	- 89%
Autre local ⁽²⁾	25	5 700	20	6 172	+472	+ 8%
Total	239	64 477	180	34 820	- 29 657	- 46%

⁽¹⁾ Sans les 27 locaux vacants dont les gérances ne connaissent pas la surface

⁽²⁾ Hôtels, restaurants, locaux polyvalents et locaux dont l'usage n'est à priori pas déterminé

Le loyer est exprimé en francs par m² par année et constitue une variable déterminante, fortement dépendante du type de bien. Ce sont les « magasins et locaux de vente » qui présentent le loyer moyen le plus élevé (221 francs par m² par année). Ce loyer atteint même 316 francs par m² par année en ville de Neuchâtel. Les prix à la location fluctuent énormément d'une région à l'autre du canton ainsi qu'en fonction des caractéristiques et du type du bien proposé.

Par rapport au 1^{er} juin 2022, la seule baisse de loyer est constatée pour les « autres locaux vacants » (-25 francs/m²) alors que toutes les autres catégories de locaux vacants présentent une augmentation de leur loyer, la plus forte étant celle concernant les « dépôts, entrepôts, hangars » (+76 francs/m²).

Loyer moyen des locaux industriels, commerciaux ou artisanaux à louer, au 1er juin 2023⁽¹⁾, en francs/m² par an

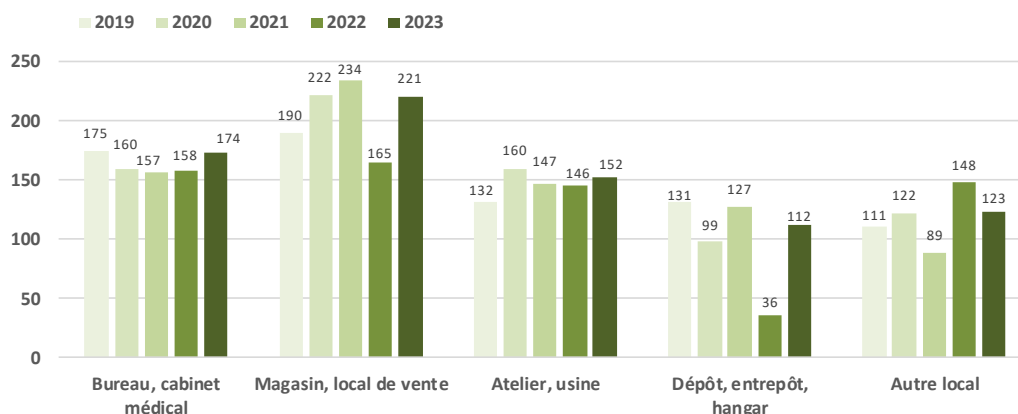
Communes de plus de 10'000 habitants	Bureau, cabinet médical, etc.	Magasin, local de vente	Atelier, usine	Dépôt, entrepôt, hangar	Autre local ⁽²⁾
Neuchâtel	198	316	-	-	443
La Chaux-de-Fonds	138	166	202	87	157
Le Locle	152	143	-	-	89
Val-de-Ruz	-	-	75	-	-
Val-de-Travers	-	-	-	-	-
Canton	174	221	152	112	123

⁽¹⁾ Sans les 27 locaux vacants dont les gérances ne connaissent pas la surface

⁽²⁾ Hôtels, restaurants, locaux polyvalents et locaux dont l'usage n'est à priori pas déterminé

Remarques: Les loyers ne sont indiqués que s'il y a au moins trois locaux par catégorie avec indication de loyer. De plus, le calcul de la moyenne est pondéré par la surface.

Locaux vacants au 1er juin, loyer moyen (en francs/m² par an, sans les charges), canton



- Les principaux résultats ainsi que les définitions relatives à cette enquête sont disponibles sur : www.ne.ch/stat
- De nombreuses représentations cartographiques sont consultables sur : www.ne.ch/cartostat

Contact: Gérard Geiser, chef du service de statistique, tél. 032 889 68 22.

Neuchâtel, le 11 septembre 2023